

Pachtovní smlouva

Název: Městská část Praha – Lysolaje
IČO: 002 31 207
DIČ: CZ00231207
Sídlo: Kovářenská 8/5, Praha – Lysolaje, 165 00
Zástupce: Ing. Petr Hlubuček, starosta
Bankovní číslo účtu:
(dále jen „**Propachtovatel**“)

a

Společnost: TJ SOKOL LYSOLAJE, z.s.
IČO: 481 32 128
DIČ:
Sídlo: Sportovců 4/50, Praha-Lysolaje, 165 00
Zástupce: Radek Schierreich, předseda TJ
Zápis v OR, sp. zn.: L 992 vedená u Městského soudu v Praze
(dále jen „**Pachtýř**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**O. z.**“), tuto

pachtovní smlouvu
(dále jen „**smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel prohlašuje, že mu je svěřena správa víceúčelového hřiště přírodního charakteru umístěného na pozemcích parc. č. 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 497/3, 498, 522, 523 v katastrálním území Lysolaje, zapsané na LV č. 414, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha, včetně staveb umístěných na těchto pozemcích a je oprávněn s uvedeným majetkem nakládat, včetně jeho propachtování (dále jen „**hřiště**“).
- 1.2. Propachtovatel je výlučným vlastníkem věcí movitých, které tvoří vybavení hřiště (dále jen „**inventář**“).
- 1.3. Propachtovatel uvádí, že hřiště spolu se svými součástmi a příslušenstvím a s inventářem lze používat k jeho provozování za účelem pořádání sportovních akcí a související činnosti. Soupis věcí tvořících inventář a případné součásti a příslušenství hřiště bude vyhotoven Propachtovatelem a předán Pachtýři nejpozději ke dni předání.
- 1.4. Pachtýř tímto prohlašuje, že je odborně způsobilý k veškerým činnostem, k nimž se podle této smlouvy zavázal, a že bude tyto činnosti provádět osobně nebo prostřednictvím k tomu odborně způsobilých osob.

2. Předmět pachtu

- 2.1. Propachtovatel tímto za podmínek níže sjednaných přenechává Pachtýři k dočasnému užívání a požívání hřiště se svými součástmi, příslušenstvím a inventářem (dále jen „**sportovní hřiště**“).
- 2.2. Pachtýř tímto za podmínek níže sjednaných přenechávané sportovní hřiště k užívání a požívání přijímá a zavazuje se za toto užívání a požívání platit pachtovné v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.
- 2.3. Pachtýř je povinen sportovní hřiště užívat a požívat výlučně za účelem konání sportovních akcí pro veřejnost, zejména fotbalu, a s tím související činnosti, a to svým jménem a na svůj účet, pokud se smluvní strany nedohodou jinak. K jinému způsobu užití sportovního hřiště je Pachtýř oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Propachtovatele.
- 2.4. Účelem této smlouvy je jak zajištění péče o sportovní hřiště, tak jeho řádný provoz při konaných sportovních akcích, zejména pak fotbalu, a to jednak pro Pachtýře, tak pro další osoby za podmínek uvedených v této smlouvě.

3. Doba trvání pachtu, ukončení smlouvy

- 3.1. Pacht se ujednává na dobu deseti (10) let ode dne podpisu této smlouvy.
- 3.2. Smlouva může být ukončena oboustrannou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze stran.
- 3.3. Tato smlouva může být kdykoliv bez udání důvodů ukončena písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. V takovém případě dojde k zániku této smlouvy uplynutím dvanácti (12) měsíční výpovědní doby, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.4. Propachtovatel je oprávněn ukončit smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby v těchto případech:
 - 3.4.1. Pachtýř je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením sjednaného pachtovného,
 - 3.4.2. Pachtýř přes písemné upozornění nedodrží své závazky uvedené v odst. 2.3. této smlouvy,
 - 3.4.3. Pachtýř přes opakovaná písemná upozornění nedodrží nebo porušuje povinnosti dle této smlouvy,
 - 3.4.4. Pachtýř nezpracoval provozní řád sportovního hřiště v souladu s touto smlouvou,
 - 3.4.5. na majetek Pachtýře je veden výkon soudního rozhodnutí nebo exekuce,
 - 3.4.6. Pachtýř nedoloží Propachtovateli pojištění v souladu s touto smlouvou.
 - 3.4.7. Pachtýř vstoupí do likvidace nebo je prohlášen jeho úpadek ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- 3.5. Pachtýř je oprávněn ukončit smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby v těchto případech:
- 3.5.1. Provozování sportovního hřiště je znemožněno odebráním úředních povolení, či na základě jiných zákonných či úředních opatření, v důsledku, kterých je nutné provoz sportovního hřiště přerušit nebo ukončit.
- 3.6. Výpověď daná bez výpovědní doby je účinná dnem doručení písemné výpovědi druhému účastníku smlouvy, není-li ve výpovědi stanovena jiná doba či datum skončení smlouvy (např. určení doby pro odstranění závad). V případě ukončení této smlouvy výpovědí bez výpovědní doby je Pachtýř povinen předat sportovní hřiště Propachtovateli ve lhůtě do jednoho (1) měsíce ode dne ukončení smlouvy.
- 3.7. Vzájemná plnění poskytnutí mezi smluvními stranami před ukončením smlouvy se nevrací. Po skončení pachtu dle této smlouvy je Pachtýř povinen vyklidit a předat sportovní hřiště Propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Výslovně se sjednává, že bez ohledu na způsob ukončení smlouvy, Pachtýři nepřísluší náhrada za výhodu Propachtovatele nebo nového pachtýře, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Pachtýřem.

4. Pachtovné a platební podmínky

- 4.1. Smluvní strany si sjednali pachtovné za užívání a požívání sportovního hřiště v následující podobě:
- 4.1.1. ve výši 15 000, - Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez DPH za jeden kalendářní rok, a
- 4.1.2. ve výši 25 % z ročního výnosu sportovního hřiště
(dále jen „**pachtovné**“).
- 4.2. Pachtýř je povinen vždy nejpozději do 31. 1. příslušného kalendářního roku předložit Propachtovateli úplný přehled nákladů a výnosů za uplynulý kalendářní rok vyplývající z plnění této smlouvy.
- 4.3. V případě, že pacht bude trvat pouze část kalendářního roku, bude Pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného připadající na kalendářní dny, v nichž pacht trval s tím, že částka za takovou část měsíce bude zaokrouhlena na stokoruny nahoru.
- 4.4. Pachtýř je povinen uhradit pachtovné na bankovní účet Propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 28. 2. příslušného kalendářního roku.
- 4.5. Pachtýř je povinen s předchozím souhlasem Propachtovatele vynaložit finanční prostředky ve výši 25 % z ročního výnosu sportovního hřiště jako investice do zhodnocení sportovního hřiště (movité věci sloužící provozu sportovního hřiště, technologická zařízení, technické zhodnocení apod.), popřípadě do oprav nad rámec nákladů na běžné opravy údržbu dle odst. 7.1. této smlouvy (dále jen „**investiční výnos**“). Věci pořízené při vynaložení investičních výnosů přechází do vlastnictví Propachtovatele dnem dokončení jejich pořízení nebo realizace.

5. Předání předmětu pachtu

- 5.1. Propachtovatel umožní Pachtýři přístup na sportovní hřiště ode dne podpisu této smlouvy za účelem přípravy zahájení sportovních aktivit a vypracování provozního řádu. Sportovní hřiště bude Propachtovatelem předáno Pachtýři jako celek nejpozději ke dni 3. 1. 2020. O předání sportovního hřiště sepíše smluvní strany předávací protokol, jehož součástí bude minimálně stav měřáků energií, případné vady sportovního hřiště a inventář.
- 5.2. Propachtovatel je povinen předat Pachtýři sportovní hřiště včetně dostupné dokumentace k jeho provozování.
- 5.3. Pachtýř prohlašuje, že se řádně seznámil se stavebně technickou dokumentací sportovního hřiště a prohlašuje, že sportovní hřiště vyhovuje sjednanému způsobu užívání a požívání dle této smlouvy.

6. Inventář

- 6.1. Věci movité, které jsou vybavením sportovního hřiště, tvoří ve svém celku inventář. Věci tvořící inventář zůstávají ve vlastnictví Propachtovatele.
- 6.2. Pachtýř se zavazuje udržovat inventář s péčí řádného hospodáře a zachovat jeho jednotlivé kusy. Pachtýř není oprávněn inventář zcizovat či právně zatěžovat. Pachtýř nese nebezpečí škody na věcech tvořících inventář po celou dobu účinnosti této smlouvy. V případě zničení inventáře (případě jeho jednotlivých kusů) nebo jejich opotřebení do té míry, že je nelze nadále užívat, zavazuje se Pachtýř obnovit inventář či jeho jednotlivé zničené či opotřebované kusy z investičního výnosu. V případě, že by náklady na obnovu inventáře dle tohoto odstavce byly v celkovém součtu vyšší než částka odpovídající investičnímu výnosu, je povinen k náhradě nákladů odpovídající rozdílu mezi skutečnými náklady a částkou odpovídající investičnímu výnosu Propachtovatel. Smluvní strany si sjednávají, že pokud nastane situace dle předchozí věty, uhradí náklady na obnovu inventáře, k jejichž úhradě je povinen Propachtovatel, Pachtýř za Propachtovatele s tím, že Pachtýř je oprávněn započíst vynaložené náklady vynaložené náklady na obnovu inventáře za Propachtovatele vůči pachtovnímu. Započtení nákladů zohlední Pachtýř ve vyúčtování Pachtovního dle odst. 4.2. této smlouvy.
- 6.3. Pro vyloučení pochyb smluvní strany prohlašují, že škodu na inventáři, která je přičitatelná Pachtýři, hradí Pachtýř v plné výši bez ohledu na ujednání v předchozím odstavci. Pachtýř je v takovém případě povinen i zajistit obnovu inventáře do původního stavu a rozsahu.
- 6.4. Smluvní strany výslovně vylučují vznik zástavního práva na věcech náležejících do inventáře ve smyslu ust. § 2344 o. z.
- 6.5. Při skončení pachtu se Pachtýř zavazuje vrátit Propachtovateli inventář ve stavu, v jakém jej převzal při vzniku pachtu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

7. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Pachtýř se zavazuje udržovat sportovní hřiště v řádném stavu a hradit veškeré náklady na provoz a náklady na běžné opravy a údržbu do výše 5.000, - Kč včetně DPH pro každý jednotlivý případ a do celkové výše 50.000, - Kč včetně DPH za jeden kalendářní rok, jakož i veškeré správní a jiné poplatky související s provozem. Běžné opravy a údržba

nad rámec rozsahu uvedeného v předchozí větě budou hrazeny z investičního výnosu, nebo Propachtovatelem ve výši, která by převyšovala částku odpovídající investičnímu výnosu investiční výnosu. Pachtýř je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Propachtovateli potřeby oprav, které má provést Propachtovatel. Při porušení této povinnosti odpovídá Pachtýř za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat a požívat sportovní hřiště pro vady, jež nebyly včas Propachtovateli oznámeny. Pachtýř je povinen strpět omezení v užívání a požívání sportovního hřiště v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby.

- 7.2. Pachtýř je povinen provozovat sportovní hřiště v souladu s touto smlouvou, pokyny Propachtovatele a provozním řádem, který je povinen zpracovat a předložit Pachtýři ke schválení Propachtovateli nejpozději do 30. 11. 2019. Přípomínky Propachtovatele k provoznímu řádu je Pachtýř povinen zpracovat nejpozději do 31. 12. 2019, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podmínkou pro předání sportovního hřiště je odsouhlasení provozní řád ze strany Propachtovatele.
- 7.3. Pachtýř je povinen zajistit využití sportovního hřiště pro organizace zřízené Propachtovatelem v rozsahu alespoň pěti (5) hodin v jednom kalendářním měsíci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Propachtovatel se zavazuje umožnit a zajistit na sportovním hřišti jak sportovní akce pro potřeby Propachtovatele, tak sportovní vyžití veřejnosti. Podrobné využití sportovního hřiště upraví provozní řád.
- 7.4. Pachtýř je povinen užívat sportovní hřiště pouze pro pořádání sportovních a s tím souvisejících aktivit, a počínat si tak, aby na majetku Propachtovatele nevznikla škoda.
- 7.5. Pachtýř je povinen při výběru poskytovatelů zajišťujících služby k údržbě sportovního hřiště vynaložit veškerou odbornou péči k zajištění řádné kvality služeb těchto poskytovatelů.
- 7.6. Pachtýř je povinen umožnit Propachtovateli nebo osobě Propachtovatelem zmocněné na jeho žádost v běžných provozních hodinách v doprovodu Pachtýře nebo jím zmocněné osoby přístup na sportovní hřiště za účelem kontroly plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, jakož i za účelem údržby nebo z jiných důvodů a poskytovat potřebnou součinnost zejména při provádění nezbytných oprav. V případě, že pacht končí, je Propachtovatel v době tří měsíců před ukončením pachtu oprávněn zajistit prohlídku sportovního hřiště zájemci o další pacht a Pachtýř je povinen to strpět.
- 7.7. Propachtovatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, provádět průběžnou kontrolu sportovního hřiště a plnění povinností dle této smlouvy.
- 7.8. Pachtýř je povinen s péčí řádného hospodáře udržovat travnatý povrch sportovního hřiště v optimálním provozuschopném stavu. Za tímto účelem je Pachtýř povinen zajistit odbornou osobu s dostatečnou zkušeností, která vykonává jako odborník péči o travnatý povrch sportovních hřišť. Tato osoba musí být v případě potřeby Propachtovateli k dispozici pro ověření stavu travnatého povrchu sportovního hřiště, a to alespoň dvakrát (2) v jednom kalendářním roce. Pachtýř je povinen ponechat travnatý povrch sportovního hřiště nejméně dva (2) kalendářní měsíce nepřetržitě v klidovém stavu, kdy nebudou na tomto povrchu vykonávány žádné aktivity, kromě jeho údržby.
- 7.9. Pachtýř je povinen zabezpečit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů pro provozování sportovního hřiště. Pachtýř je povinen zajistit úklid a zajistit náležité bezpečnostní zajištění sportovního hřiště.

- 7.10. Pachtýř se zavazuje dodržovat platné právní normy na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany, dále hygienické normy a normy veřejného pořádku. Pachtýř není oprávněn sportovní hřiště ani jeho část propachtovat jiné osobě bez souhlasu Propachtovatele.
- 7.11. Smlouvy s dodavateli jednotlivých služeb (tj. elektřina, plyn, vodné, stočné, teplo a teplá užitková voda, telefonní linky, odvoz komunálního odpadu apod.) uzavírá Pachtýř svým jménem, kdy náklady na služby hradí na vlastní náklady. Pachtýř se zavazuje převzít smluvní povinnosti vůči dosavadním poskytovatelům služeb svým jménem a na svůj náklad, a to nejpozději ke dni předání sportovního hřiště.
- 7.12. Propachtovatel se zavazuje udržovat sportovní hřiště ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu pachtu, zejména se zavazuje provádět opravy sportovního hřiště a obnovu sportovního hřiště za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 7.13. Pachtýř není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy sportovního hřiště bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
- 7.14. Pachtýř se zavazuje zřídit pojištění, které bude krýt případné škody v souvislosti s provozem sportovního hřiště, a to škody na majetku Propachtovatele, Pachtýře, a zdraví a majetku třetích osob. Pachtýř se zavazuje udržovat pojištění po celou dobu trvání této smlouvy. Pachtýř je povinen předat kopii pojistné smlouvy Propachtovateli nejpozději v den předání sportovního hřiště.
- 7.15. Smluvní strany si sjednávají, že Pachtýř nemá právo na slevu na pachtovním, případně náhradě nákladů v případě nemožnosti, nebo snížené možnosti užívat sportovní hřiště za podmínek předvídaných touto smlouvou. Pachtýř z důvodů uvedených v předchozí větě nemá právo na jakoukoli náhradu nebo kompenzaci za snížení výnosů.

8. Smluvní sankce a odpovědnost za škodu

- 8.1. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou po předání sportovního hřiště Propachtovatelem Pachtýři, a zavazuje se hradit náklady na jejich odstranění, pokud nejsou kryty pojištěním Propachtovatele.
- 8.2. Pachtýř odpovídá za škody způsobené třetími osobami na sportovním hřišti.
- 8.3. Pachtýř odpovídá v celém rozsahu za škody způsobené v souvislosti s provozem sportovního hřiště na majetku a zdraví třetích osob.
- 8.4. Pachtýř uhradí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení podmínek stanovených v odst. 7.3, 7.13, 7.14 této smlouvy.
- 8.5. Pachtýř uhradí Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti uvedené v odst. 4.2, 4.4, 7.6 této smlouvy.
- 8.6. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno. Nárok na náhradu škody, která vznikla porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, není ustanoveními o smluvních pokutách nijak dotčen a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.
- 8.7. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě. Úhrada smluvní pokuty může být jednostranně započtena vůči případným dalším finančním plněním druhé smluvní strany.

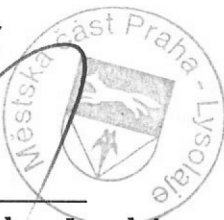
9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
- 9.2. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 9.3. Pachtýř výslovně přebírá dle ust. § 1765 o. z. riziko změny okolností.
- 9.4. Pachtýř bere na vědomí, že podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, a zavazuje se plnit veškeré povinnosti z uvedeného vyplývající.
- 9.5. Pachtýř bere na vědomí, že Propachtovatel je povinen poskytnout informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 9.6. Nestanoví-li tato smlouva pro konkrétní případ výslovně jinak, lze ji měnit jen písemným dodatkem, uzavřeným mezi smluvními stranami.
- 9.7. Smluvní strany sjednávají, že právní vztah založený touto smlouvou se řídí právem České republiky s vyloučením jeho kolizních norem.
- 9.8. Smluvní strany si doručují veškeré písemnosti na adresy, které jsou u nich uvedeny v záhlaví této smlouvy nebo emailem na následující adresy:
Propachtovatel: umc@praha-lysolaje.cz
Pachtýř: sokol.lysolaje@seznam.cz
- 9.9. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží jeden (1).
- 9.10. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k právnímu jednání dle této smlouvy, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 23 -10- 2019

V Praze dne 23 -10- 2019

Propachtovatel:



Městská část Praha - Lysolaje
Ing. Petr Hlubuček, starosta

Pachtýř:


TJ Sokol Lysolaje, z.s.
Radek Schierreich, předseda TJ

TJ Sokol Lysolaje, z.s.
Sportovců 4/50
165 00 Praha 6
IČ: 48132128